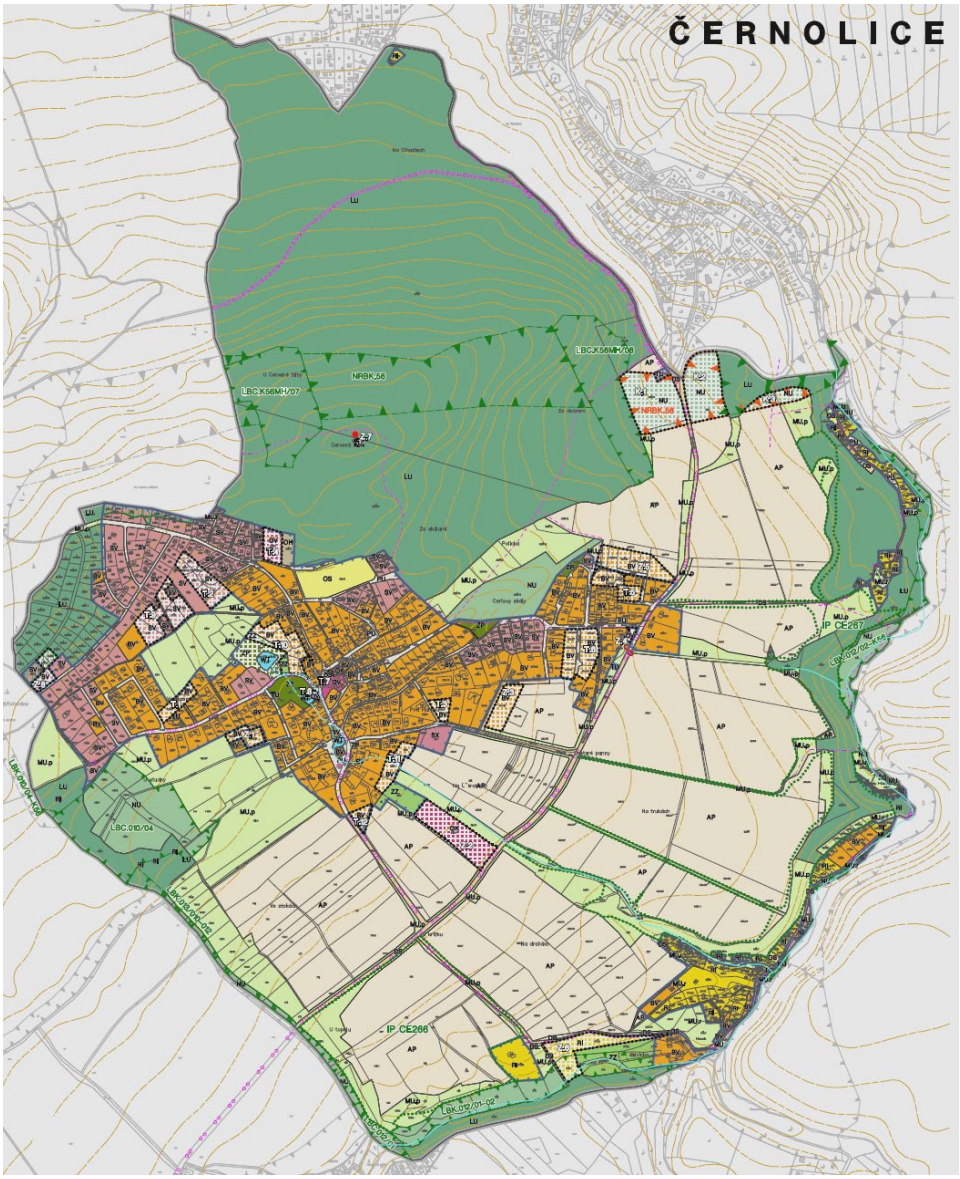
ÚZEMNÍ PLÁN ČERNOLIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.3



Změna č.3 ÚP Černolic byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

A Textová část

prosinec 2025

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Černolice
Pořadové číslo poslední změny	3
Datum nabytí účinnosti poslední změny	4.2.2026
Pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Dana Pánková
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent odboru územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka	Ing. Dana Pánková Digitálně podepsal Ing. Dana Pánková Datum: 2026.02.18 13:32:33 +01'00'

Zpracovatel úplného znění:

Digitálně podepsal
Ing. arch. Akad.arch.
Petr Foglar
Datum: 2026.02.19
12:08:24 +01'00'

FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1, PRAHA 2
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBSAH A-TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP ČERNOLIC:

A.a Vymezení zastavěného území ……..……..……..……..……..……..……..3

A.b Základní Koncepce rozvoje území obce ……..……..……..……..……..……..……..3

A.b.1 Koncepce rozvoje území obce……..……..……..……..……..……..……..3
A.b.2 Ochrana a rozvoj hodnot ……..……..……..……..……..……..……..3

A.c Urbanistická koncepce ……..……..……..……..……..……..……..……..……..3

A.c.1 Urbanistická koncepce ……..……..……..……..……..……..……..……..3
A.c.2 Vymezení zastavitelných ploch ……..……..……..……..……..……..……..4
A.c.3 Vymezení transformačních ploch ……..……..……..……..……..……..……..4
A.c.4 Systém sídelní zeleně ……..……..……..……..……..……..……..……..4
A.c.5 Vymezení ploch změn v krajině ……..……..……..……..……..……..……..5

A.d Koncepce veřejné infrastruktury……..……..……..……..……..……..……..5
.
A.d.1 Koncepce dopravní infrastruktury……..……..……..……..……..……..……..5
A.d.2 Koncepce technické infrastruktury ……..……..……..……..……..……..……..5

A.e Koncepce uspořádání krajiny……..……..……..……..……..……..……..……..6

A.e.1 Koncepce uspořádání krajiny ……..……..……..……..……..……..……..6
A.e.2 Vymezení ploch změn v krajině
A.e.3 Ochrana přírody a krajiny ……..……..……..……..……..……..……..6
A.e.4 ÚSES ……..……..……..……..……..……..……..……..7
A.e.5 Prostupnost krajiny ……..……..……..……..……..……..……..7
A.e.6 Protierozní opatření ……..……..……..……..……..……..……..7
A.e.7 Ochrana před povodněmi……..……..……..……..……..……..……..7
A.e.8 Rekreace ……..……..……..……..……..……..……..……..8
A.e.9 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin……..……..……..……..8

A.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 8

A.f.1 Podmínky pro využití ploch, stanovené pro celé území……..……..……..……..8
A.f.2 Stanovení podmínek vymezeného území s prvky regulačního plánu ……..……..……..……..9
A..f3 Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání ……..……..……..……10

A.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci……..……..……..……..……..……..……..……..22
A.g.1 Veřejně prospěšné stavby…… ……..……..……..……..……..……..……..……..22
A.g.2 Veřejně prospěšná opatření……..……..……..……..……..……..……..……..22
A.g.3 Plochy pro asanaci……..……..……..……..……..……..……..……..22
A.g.4 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu……..……..……..……..……..……..……..22

A.h Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech ……..……..……..……..……..……..……..23

A.i Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ……..……..……..……..24

OBSAH B-GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP ČERNOLIC:

B1. Výkres základního členění území 1: 5 000
B2. Hlavní výkres 1: 5 000
B3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1: 5 000
B4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Příloha: D1. Koordinační výkres 1: 5 000

A.a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je vymezeno k 22. 01. 2025.
(2) Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresu B1 základního členění území a B2 hlavním výkresu.

A.b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.b.1 Koncepce rozvoje území obce

(3) Pro zachování stávajícího charakteru menšího sídla byla stanovena úměrná velikost dalšího rozvoje – nové plochy pro bydlení v rozsahu max. do 50 RD.
(4) Podmínkou rozvoje bytové zástavby je odpovídající technická infrastruktura - především zajištění nových vodních zdrojů (v případě neřešení by nedostatek vody mohl být brzdou rozvoje obce) a limitní kapacita kanalizačních přípojek.
(5) Územní plán vymezuje plochy s předpoklady pro vznik odpovídající veřejné infrastruktury (služby, penziony, stravování apod. – zároveň i pro vytvoření pracovních příležitostí v místě).

A.b.2 Ochrana a rozvoj hodnot

(6) Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě zachování a ochrany přírodě blízkých území, která tvoří páteřní systém ÚSES včetně jejich ochranných pásem, dále vyhlášené maloplošné ZCHÚ (přírodní památka Černolické skály) a jiné přírodní hodnoty (Přírodní park Hřebeny).
(7) Největší pozitivní kulturní hodnotou obce je zapojení struktury obce do přírodního prostředí a soulad její siluety s panoramatem krajiny.
(8) Jako urbanisticky hodnotné území je vymezena zástavba kolem nepravidelné návsi s rybníčkem a kapličkou.
(9) K zásadám ochrany architektonicky a urbanisticky hodnotných staveb a souborů patří také hledisko urbanistických souvislostí, tzn. snaha o příznivé začlenění jejich okolí. Rovněž je nutné chránit hodnotné objekty lokálního významu přispívající k identitě území (kaplička na návsi, hřbitovní kaple, křížek při rozcestí silnic pod obcí), lokality s hodnotnými stromy, významné krajinné prvky a další, ve smyslu zásad ochrany krajiny a přírody.

A.c URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.c.1 Urbanistická koncepce

(10) Koncepce ÚP omezuje rozvoj dalších rekreačních chat, který je v území nevhodný, nové chaty se umožňují jen velmi omezeně (několik ploch – většinou jen jako dostavby volných pozemků v rámci existujících chatových lokalit).
(11) Chatové lokality v kompaktním zastavěném území obce jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské – SV (stav i návrh), kde je kromě rekreačních chat přípustná výstavba rodinných domů a rekolaudace (změny využití a změny dokončených staveb) stávajících chat na stavby pro bydlení za podmínek, stanovených v regulativech ploch SV.
(12) Kromě jedné plochy pro komerční aktivity – OK (občanské vybavení komerční) se žádné výrobní a skladové plochy nevymezují.

A.c.2 Vymezení zastavitelných ploch

(13) Územní plán vymezuje 8 zastavitelných ploch (Z).

Tabulka zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy (ha)
Z.1	BV – bydlení venkovské	0,36
Z.2	OK – občanské vybavení komerční	1,03
Z.3	BV – bydlení venkovské	0,44
Z.4	OV – občanské vybavení veřejné	0,04
Z.5	BV – bydlení venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná	0,81
Z.6	RI – rekreace individuální	0,88
Z.7	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,02
Z.8	SV – smíšené obytné venkovské	0,28

A.c.3 Vymezení transformačních ploch

(14) Územní plán vymezuje 12 transformačních plochy (T) (tj. plochy změn v zastavěném území).

Tabulka transformačních ploch:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy (ha)
T.1	BV – bydlení venkovské	0,41
T.2	SV – smíšené obytné venkovské	0,63
T.3	BV – bydlení venkovské	0,16
T.4	OV – občanské vybavení veřejné	0,33
T.5	BV – bydlení venkovské	0,53
T.6	BV – bydlení venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná	0,82
T.7	DS – doprava silniční	0,02
T.8	OV – občanské vybavení veřejné	0,06
T.9	SV – smíšené obytné venkovské	0,83
T.10	BV – bydlení venkovské ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,79
T.11	BV – bydlení venkovské	0,67
T.12	BV – bydlení venkovské	0,17

A.c.4 Systém sídelní zeleně

(15) Systém sídelní zeleně v obci je již založen a je funkční.

(16) ÚP stanovuje podmínku podél navrhovaných místních obslužných komunikací vymezit jednostranný 1 m široký pás doprovodné zeleně. Dále je třeba zkvalitnit stávající plochy. V centrální části obce je vymezena plocha ZP-zeleň parková a parkově upravená s cílem zachovat a stabilizovat s rozšířením na nezastavitelnou plochu veřejné území severozápadně od centra – kolem rybníčku.

A.d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(17) Výstavba v ochranných pásmech komunikací a liniových staveb technické infrastruktury podléhá stanoviskům správců komunikací a zařízení.

A.d.1 Koncepce dopravní infrastruktury

(18) Na vyšší komunikační síť je obec napojena silnicí III/11510, procházející východně mimo zástavbu. Zastavěné území obce je napojeno krátkým zaslepeným úsekem silnice III/11514 na III/11510 dvěma křižovatkami. Silniční síť je stabilizovaná.
(19) ÚP vymezuje obslužné komunikace v rozvojových plochách. ÚP stanovuje u ulic obytného charakteru navrhovat uspořádání bez výškového rozlišení vozovky, tj. s preferencí pěšího provozu (obytné ulice). Podél navrhovaných místních obslužných komunikací je stanoveno navrhovat jednostranný 1 m široký pás doprovodné zeleně.
(20) Výstavba v zastavitelné ploše Z.6 je podmíněna úpravou a rozšířením stávající komunikace s napojením na silnici III/11510.
(21) Parkování a odstavování vozidel je stanoveno řešit v rámci nových lokalit povinností zajistit pro každý byt min. jedno parkovací stání nebo garáž na vlastním pozemku. Ve stávající zástavbě se navrhují parkovací stání v centru u obecního úřadu (T.7).
(22) Současný systém obsluhy hromadnou dopravou osob je zajištěn autobusovou dopravou ze stávajících autobusových zastávek.
(23) Pro cykloturistiku je navrženo doplnění, resp. změna stávající cyklotrasy 8129 Lesní zpevněná cesta je navržena jako hřebenová cyklostezka s in-line dráhou (Černolice – Řevnice).
(24) Dále je navržena obnova „Zlatokopecké stezky“ údolím Všenorského potoka a další historické (především lesní) cesty.

A.d.2 Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

(25) Obec je napojena na Mníšecký skupinový vodovod, který je dostatečným zdrojem vody pro stávající zástavbu i plánovaný rozvoj obce. Na základě bilance potřeby vody a vzhledem ke stavu konstrukce jímacího vrtu lze konstatovat, že stávající vrt HV1 je schopen zajistit částečnou rezervu v případě poruchy skupinového vodovodu.
(26) ÚP stanovuje jako podmínku pro rozvoj rodinného bydlení v zóně SV (plochy smíšené) zavedení veřejného vodovodu a splaškové kanalizace do těchto lokalit.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

(27) Z hlediska splaškové kanalizace je nutné zajistit posílení kanalizačního systému, tj. přečerpávacích ČS splaškové kanalizace, a zajištění možnosti likvidace dalšího množství

odpadních vod na ČOV Dobřichovice, protože je v současné době stanoven limit množství odpadních vod od 500EO.

Elektroenergetika:

(28) Výstavba trafostanic bude v dílčích etapách dle potřeby.
(29) Je navržena výměna stávajících stožárových trafostanic za trafostanice kabelové.
(30) Stávající trafostanice (PZ_3457, PZ_4275), které budou nahrazeny stanicemi kabelovými umístěnými poblíž stávajícího stanoviště se zruší včetně stávajících venkovních přípojek.
(31) Velikost osazených traf v jednotlivých trafostanicích bude určena dle potřeby.
(32) Nové a vyměněné trafostanice budou napájeny novým kabelovým vedením 22kV v okruzích. Trafostanice budou napojeny smyčkově. Kabely okruhů se napojí nově zřízenými svody z venkovního vedení.

Plyn:

(33) Řešené území není plynofikováno, nejbližší potrubí rozvodu plynu VTL je u obce Řitka. Eventuální plynofikace obce je možná napojením přes RS-VTL ze stávajícího VTL plynovodu u Řitky.

A.e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.e.1 Koncepce uspořádání krajiny

(34) Územní plán zařazuje nezastavitelné území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem:
- zajištění územní ochrany prvků ÚSES (= plochy přírodní),
- hospodářské a rekreační funkce (= plochy lesní),
- zajištění pozvolné přechodové zóny mezi sídlem a krajinou,
- celkové začlenění sídla do obrazu krajiny,
- posílení retenční funkce území a další funkce (= plochy smíšené krajinné všeobecné),
- hospodaření na zemědělských pozemcích, výsadba ovocných stromů podél cest, opatření zvyšující retenci území, krajinářská a protierozní opatření a další (= plochy zemědělské).

A.e.2 Vymezení ploch změn v krajině

(35) Územní plán vymezuje 3 plochy změn v krajině.

Tabulka ploch změn v krajině (K):

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy (ha)
K.1	NU – přírodní všeobecné	1,5
K.2	NU – přírodní všeobecné	1,22
K.3	NU – přírodní všeobecné	0,39

A.e.3 Ochrana přírody a krajiny

(36) Koncepce ÚP stanovuje respektovat níže uvedené přírodní a krajinné hodnoty.
(37) V řešeném území se nachází maloplošné zvláště chráněné území - **přírodní památka Černolické skály** (kód: 2248, rozloha: 2,2178 ha, vyhlášeno nařízením býv. Okresního úřadu Praha – západ ze dne 19. 12. 2002). Řešením územního plánu nedojde k ovlivnění této přírodní památky.
(38) Velká část řešeného území leží v **Přírodním parku Hřebeny** (vyhlášen 11. 11. 2009 na základě schválení Radou Středočeského kraje). Z podmínek ochrany přírodního parku lze dovodit skutečnost, že z nich nevyplývá zákaz vymezování zastavitelných ploch, pokud pro ně stanovené podmínky nebudou v rozporu s:
    - důvodem vyhlášení přírodního parku
    - podmínkami ochrany přírodního parku, které jsou relevantní na úrovni územního plánu.
(39) Na území obce nejsou vyhlášeny památné stromy ani zde nejsou evidovány lokality s výskytem zvláště chráněných druhů nebo nerostů.
(40) Mimo zástavbu obce budou respektovány historické cesty, tvořící páteř dochované kulturní krajiny. Novou výstavbu je nutno uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem

A.e.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(41) V řešeném území se nacházejí tyto prvky ekologické stability nebo jejich části:
-Nadregionální biokoridor NRBK.56 -Karlštejn, Koda – K59.
(Celé řešené území leží v jeho ochranném pásmu)
- Lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru: LBC.K56MH/07 a LBC.K56MH/06
-Lokální biocentra LBC.010/04, LBC.012/01
-Lokální biokoridory LBK.012/01-02, LBK.010/04-K.56, LBK.013/010-012, LBK.012/02-K56.

A.e.5 Prostupnost krajiny

(42) ÚP respektuje síť stávajících cest, které nebudou narušeny.
(43) Územní podmínky pro prostupnost krajiny vytvářejí v ÚP plochy, koncepční prvky a trasy zeleně.
(44) Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty zajišťují pěší stezky a cyklotrasy
(45) Stávající úsek cyklotrasy je vymezen na lesním úseku cyklostezky do Všenor.

A.e.6 Protierozní opatření

(46) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň.
(47) Protierozní opatření, stanovená ÚP, spočívají v zachování, resp. obnovení mezí, zejména v území východně od silnice Řitka – Všenory, kde krajina s intenzivní zemědělskou výrobou má malou retenční schopnost. Dochází tak k nežádoucím vlivům na vodní režim – rychlý odtok, vodní eroze půdy, zanášení vodních toků a svodnic.

A.e.7 Ochrana před povodněmi

(48) ÚP vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území obce, zejména kaskádovitou soustavu 3 rybníků uvnitř sídla Černolice.
(49) Povodňové nebezpečí v řešeném území nepředstavuje významnou hrozbu. Potenciální omezení pro využitelnost území vyplývá pouze pro většinou chatovou zástavbu v údolí Všenorského potoka, kde hrozí lokální záplavy (záplavové území nebylo vyhlášeno.).

(50) Náprava spočívá v realizaci opatření a zásad eliminujících případné vlivy povodní – v daném případě zejména snížením rychlého odtoku (obnova mezí a vybudování retencí v krajině), a to na území odvodňovaném Všenorským potokem i mimo řešené území.
(51) Kolem všech přírodních vodotečí je nutno zachovat volný a nezastavěný pruh ochranného pásma ve vzdálenosti min. 5 m od břehové čáry.

A.e.8 Rekreace

(52) Koncepce ÚP stanovuje regulovaný rozvoj rodinné rekreace v rámci stabilizovaných ploch: další rozvoj staveb pro individuální rekreaci je nežádoucí. Výjimkou jsou drobnější doplnění ploch U Hořejšáku (T.2) a Potoky – Ve stokách (Z.6) – návaznost na zahradu rodinného domu (za předpokladu polohy v ploše RI stav a splnění stanovených podmínek). Chatové lokality v kompaktním zastavěném území obce jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské – SV (stav i návrh), kde je kromě rekreačních chat přípustná výstavba rodinných domů a rekolaudace stávajících chat na stavby pro bydlení za podmínek, stanovených v regulativech ploch SV.
(53) Pro krátkodobou každodenní rekreaci je vymezeno několik ploch v návaznosti na rozvojové lokality - dětská hřiště (v části prostoru parku – vazba na plochu Ve Slatinách, Pod dvorem). Pro rozšiřování služeb cestovního ruchu v obci se v rámci regulativů umožňuje využít většinu stávajících i návrhových ploch.

A.e 9 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

(54) Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou v řešeném území evidována žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory ani poddolovaná území.

A.f PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

A.f.1 Podmínky pro využití ploch, stanovené pro celé území

(55) Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v následujících regulativech funkčního využití území a jsou vymezeny ve výkresu B2 - hlavním výkresu.

(56) Pro celé území jsou stanoveny tyto podmínky:

- Kolem všech přírodních vodotečí bude zachován volný a nezastavěný pruh ochranného pásma ve vzdálenosti min. 5 m od břehové čáry.
- Výstavba v ochranných pásmech komunikací a liniových staveb technické infrastruktury podléhá stanoviskům správců komunikací a zařízení.
- Pro všechny plochy platí, že v případě etapového řešení musí být minimálních podílů zeleně dosaženo i v rámci jednotlivých etap.
- Nedojde k umísťování nadzemních vedení sítí, rozvody budou řešeny ukládáním do země (kabelizací).

(57) Pro celé území je pro všechny typy ploch stanoveno jako nepřípustné:

-skladování toxického odpadu
-výroby a technologie znečišťující povrchové a spodní vody
-výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost) přesahují hranice areálu

A.f.2 Stanovení podmínek vymezeného území s prvky regulačního plánu

(58) Územní plán **vymezuje území U1 s prvky regulačního plánu**.
Pro plochy U.1 jsou stanoveny pro umisťování nových staveb, náhrady stávajících staveb novostavbou a změny dokončených staveb podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu.

(59) Vymezené území s prvky regulačního plánu je vyznačeno ve výkresu B1 základního členění území.

(60) **Pro všechny stavby (pro umisťování nových staveb, náhrady stávajících staveb novostavbou a změny dokončených staveb) v plochách U.1 platí tyto**

podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

-V území je možno umisťovat stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter obce (k základním podmínkám ochrany krajinného rázu patří dodržení měřítka staveb, charakteru venkovské zástavby, výšková regulace, intenzita využití pozemků v plochách a ochrana nezastavěných ploch.

-Při návrhu nové soustředěné obytné zástavby (rodinné domy) bude respektována historická hodnota středu obce.

-Nové průmyslové a komerční zóny se v obci nenavrhují. Pokud by se přesto některé stavby ve vymezených kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití těmto typům zón blížily, musí být (spolu s návrhem izolační zeleně) navrženy tak, aby opticky nerušily původní historicky cenné prostředí – tzn. přizpůsobení se velikostí hmot, měřítkem, výškou, užitými materiály apod.

- Jakékoli novostavby, změny dokončených staveb a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu, (tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby, tvar střech a výšku oplocení)

- Mimo zástavbu obce budou respektovány historické cesty, tvořící páteř dochované kulturní krajiny.

- Novou výstavbu je nutno uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem, přičemž nejhodnotnějším krajinným prvkem je přírodní památka Černolické skály a údolí Všenorského potoka.

tvary střech:
- nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60% zastavěné plochy přípustné pouze sedlové, pultové a valbové střechy s minimálním sklonem 20^{o},
- rovné střechy nad hlavní stavbou jsou přípustné, avšak pouze s vegetačním pokryvem, vegetační kryt je doporučen i u střech pultových, přičemž žádná z těchto podmínek si neklade za cíl omezit umístění současných moderních architektonicky hodnotných domů
- v ploše Z.2 budou preferovány rovné vegetační střechy,

-nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů.

barevnost a materiálové provedení staveb:
- povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád (přípustné jsou též dřevostavby s výjimkou srubových staveb). Obklad lícovými cihlami je možný

do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný též obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.
- barevnost fasád je doporučená ve škále: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.)
barevnost rámů oken bude volena z neagresivních barev.
-Nepřípustná je forma srubových staveb.

oplocení pozemků:
-max. výška oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím: 1,8 m,
-výška podezdívky: max. 35% celkové výšky oplocení
- maximální úsek plného oplocení (pevné zdi): 50% délky uličního oplocení
- v ploše Z.7 je nepřípustné plné oplocení pozemku

A.f.3 Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání

(61) Územní plán vymezuje v území plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024 Sb. v platném znění.

(62) **Výčet ploch s rozdílným způsobem využití:**

BV – bydlení venkovské
SV – smíšené obytné venkovské
RI – rekreace individuální
OV – občanské vybavení veřejné
OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení sport
OH – občanské vybavení hřbitovy
PU – veřejná prostranství všeobecná
SX – smíšené obytné jiné – komerční
DS – doprava silniční
TU – technická infrastruktura všeobecná
ZP – zeleň parková a parkově upravená
ZZ – zeleň zahradní a sadová
WT – vodní a vodních toků
AP – orná půda
LU – lesní všeobecné
NU – přírodní všeobecné
MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová
MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

v grafice hlavního výkresu je ještě odlišeno šrafováním plochy:
RI – plochy rekreace individuální na lesních pozemcích
SV –plochy smíšené obytné venkovské na lesních pozemcích

(63) Pro jednotlivé kategorie ploch (stávajících i navržených) jsou stanoveny následující **podmínky pro každý způsob využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, popřípadě nepřípustného využití nebo podmíněně přípustného využití těchto ploch (= závazné regulativy funkčního využití území).

(64) BV – bydlení venkovské

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) bydlení v rodinných domech
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) rodinné domy s možností ubytování v soukromí,
   b) dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
   c) veřejná zeleň, dětská hřiště
   d) služby a provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
   e) chovatelská činnost bez negativního vlivu (hluk, zápach) za hranice vlastního pozemku
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) všechny nové stavby musí být napojeny na kanalizaci vedoucí do centrální ČOV a na veřejný vodovod
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
   b) bytové domy
   c) větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
   d) zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
   e) zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod
   f) jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
   g) zahrádkářské a pěstební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
   h) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
   i) výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
   j) aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy
   k) jakékoliv obtěžující zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
   l) jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
   m) jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
   n) jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) min.velikost pozemku pro výstavbu RD v návrhových plochách(BV-návrh):800 m2
   b) min. velikost pozemku pro výstavbu RD ve stávající zástavbě (zastavěném území (BV-stav): 400 m2
   c) podíl nezpevněných ploch na pozemku RD v návrhových plochách min. 60%,
   d) max. procento zastavění v návrhových plochách: 30%,
   e) zastavěná plocha hlavní stavbou maximálně 200 m2,
   f) v případě zastavěného území a dostavby proluk řešit max. procento zastavění rodinnými domy individuálně s ohledem na velikost stavebního pozemku,
   g) výška zástavby: 1 nadz. podlaží + obytné podkroví, max. výška 8,5 m,
   h) přípustné jsou rodinné domy pouze s maximálně dvěma samostatnými byty, ke každému bytu musí být zajištěno parkovací stání nebo garáž alespoň pro jeden automobil na pozemku rodinného domu
   i) u zástavby proluk v zastavěném území se požaduje v rámci projektové přípravy stavby (pro vydání povolení stavby) doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
   j) nedojde k umísťování nadzemních vedení sítí, kabelové rozvody budou ukládány do země
   k) Likvidace dešťových vod bude v co největší míře vsakem, při nemožnosti zásaku dešťovou kanalizací
   l) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona
   m) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**.

(65) SV – smíšené obytné venkovské

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) stavby pro individuální rekreaci
   b) rodinné domy
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou
   b) veřejná zeleň
   c) dětská hřiště, sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)
   d) drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, apod.)
   e) příslušné komunikace
   f) chovatelská činnost bez negativního vlivu za hranice pozemku
   g) parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) změna užívání stavby (rekolaudace) ze stavby pro rekreaci na stavbu pro bydlení v RD, resp. výstavba nového RD v zastavěném území (SV-stav) je možná při splnění těchto podmínek:
   všechny nové stavby RD a změny staveb na bydlení musí být napojeny na kanalizaci vedoucí do centrální ČOV a na veřejný vodovod
   přístupové komunikace k pozemku musí splňovat parametry pro příjezd požárních vozidel a vozidel IZS a zásah požárních jednotek (minimální šířka 3,5 m)
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
   b) lůžková zdravotnická zařízení
   c) průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou
   d) všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny
   e) bytové domy
   f) větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
   g) zahrádkářské a pěstební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
   h) jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
   i) výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
   j) aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy
   o) jakékoliv obtěžující zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
   k) jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
   l) jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
   m) jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) min. velikost pozemku pro výstavbu RD, resp. změna užívání stavby (rekolaudace) ze stavby pro rekreaci na stavbu pro bydlení v zastavěném území (SV-stav): 400 m2
   b) min.velikost pozemku pro výstavbu RD nebo stavby pro rekreaci v návrhových plochách (SV-návrh): 800 m2
   c) Pro výstavbu / přestavbu na RD:
      podíl nezpevněných ploch v návrhových plochách min. 60%,
      max. procento zastavění v návrhových plochách: 30%,
      zastavěná plocha hlavní stavbou maximálně 200 m^2,
      výška zástavby: 1 nadz. podlaží + obytné podkroví, max. výška 8,5 m,
      přípustné jsou rodinné domy pouze s maximálně dvěma samostatnými byty, ke každému bytu musí být zajištěno parkovací stání nebo garáž alespoň pro jeden automobil na pozemku rodinného domu.
      Likvidace dešťových vod bude v co největší míře vsakem
   d) Pro výstavbu /přestavbu staveb pro rekreaci:
      min. podíl nezpevněných ploch 70%,
      max. procento zastavění 20%, maximálně však 150 m^2,
      výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,5 m
   e) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od

ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona

f) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**.

(66) RI – rekreace individuální

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
- a) rekreační chaty a domky
- b) zahradní chaty
- c) drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, apod.)
- d) okrasné a užitkové zahradní kultury

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- a) bydlení (výjimečně přípustné)
- b) nezbytné technické vybavení
- c) parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny
- d) příslušné komunikace
- e) sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- a) Na lesních pozemcích je základním předpokladem jakéhokoliv jiného využití (odporujícího ust. § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995) předchozí změna druhu pozemku, tzn. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.
- b) U chat samostatně stojících na lesních pozemcích (pozemky parc. č. 305/44 až 305/50) je přípustná pouze nezbytná nutná údržba.
- c) u objektů pro rodinnou rekreaci, nacházejících se v plochách lesních pozemků NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- b) výrobní a chovatelská činnost
- c) všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- a) Pro plochu Potoky - Ve stokách (Z.6): min. velikost pozemku 800 m2 (platí pro nově vyměřované pozemky)
- b) Pro ostatní plochy: min. velikost pozemku se nepředepisuje (další nové pozemky tohoto určení se v obci nenavrhují),
- c) Pro všechny plochy: min. podíl nezpevněných ploch na pozemku 70%, max. procento zastavění 20%, maximálně však 150 m2, výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,5 m
- d) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona
- e) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**.

(67) OV – občanské vybavení veřejné

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
- a) veřejná, technická a dopravní vybavenost komunálního charakteru (obecní úřad, obecní a státní policie, hasičská zbrojnice, zařízení CO, ambulantní zdravotnická zařízení, školy, školky a jesle, zařízení sociální péče, sběrné dvory, technické služby obce)

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- a) pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- b) technická infrastruktura
- c) zařízení komerční vybavenosti (jen doplňkově - obchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, kanceláře, služby a drobné provozovny)
- d) ostatní veřejná vybavenost komerčního charakteru, jejíž umístění je v zájmu obce
- e) kaple a kostely, pomníky

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) Není stanoveno

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) bydlení (s výjimkou bytu správce)
   b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
   c) průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
   d) plochy a zařízení pro individuální rekreaci

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) min. podíl nezpevněných ploch 30%, výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví
   b) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona
   c) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**.

(68) OK – občanské vybavení komerční

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko- a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) související technická a dopravní vybavenost (parkoviště)
   b) ochranná zeleň

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) v ploše Z.7 je možno umisťovat pouze stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší charakter obce a zejména krajinný ráz, což bude podrobně doloženo v rámci projektové přípravy na umístění staveb v území

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) bydlení (s výjimkou bytu správce)
   b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
   c) jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
   d) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
   e) výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost) přesahují hranice areálu

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 45%, výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 8,5 m
   b) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**

(69) OS – občanské vybavení sport

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově, sportu a rekreačnímu využití

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) doprovodné stavby (šatny, sociální zařízení, správa areálu)
   b) doprovodné služby (veřejné stravování, obchod, turistická ubytovna do 20 lůžek)
   c) doprovodná zeleň, pozemní komunikace, odstavné plochy,garáže

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ¨
   a) Není stanoveno

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) bydlení (s výjimkou bytu správce)
   b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení

c) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
d) průmyslová výroba, sklady, velkoobchod

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
a) min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 40%, výška zástavby: u krytých sportovišť - řešit individuálně, u otevřených sportovišť - 2 nadzemní podlaží, max. výška 8,5m s výjimkou tribun, osvětlení apod.

6 PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY NA LESNÍCH POZEMCÍCH VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
a) na lesních pozemcích je základním předpokladem jakéhokoliv jiného využití (odporujícího ust. § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995) předchozí změna druhu pozemku, tzn. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.
b) u staveb na lesních pozemcích je přípustná pouze nezbytná nutná údržba
c) plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona
d) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**.

(70) OH – občanské vybavení hřbitovy

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
a) Hřbitovy

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační
b) aleje a stromořadí v zastavěném území
c) drobné stavby zahradní architektury
d) zahradní prvky
e) malé zpevněné plochy s lavičkami
f) pěší cesty
g) parkoviště
h) související technická vybavenost

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ¨
a) Není stanoveno

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
a) nejsou stanoveny

(71) PU – veřejná prostranství všeobecná

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
a) zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod., obvykle s plochami veřejné a doprovodné zeleně

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
b) dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)
c) jiné prvky městského mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery, apod.)
d) stavby pro dopravní vybavenost
e) plochy pro odstavování vozidel
f) technická infrastruktura

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) není stanoveno

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
a) nejsou stanoveny

(72) SX – smíšené obytné jiné – komerční

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) obytné území uvnitř zástavby obce se smíšenou funkcí pro umístění veřejné vybavenosti a dalších podnikatelských aktivit v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení (tzv. nerušící činnosti)
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
   b) veřejná zeleň
   c) dětská hřiště
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) Není stanoveno
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
   b) průmyslová výroba, samostatné sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou (rušící činnosti)
   c) lůžková zdravotnická zařízení
   d) plochy a zařízení pro individuální rekreaci
   e) výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
   f) aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy
   g) jakékoliv obtěžující zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
   h) jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
   i) jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
   j) jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny
   k) skladování toxického odpadu
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) min. podíl nezpevněných ploch 30%, max. procento zastavění 30%, výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 8,5 m
   b) **Pro všechny stavby platí při jejich umisťování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**.

(73) DS – doprava silniční

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) plochy pozemních komunikací všech kategorií,
   b) plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (včetně nadzemních a podzemních),
   c) plochy pronajímatelných parkovišť a garáží,
   d) zastávky autobusů hromadné dopravy
   e) areály údržby pozemních komunikací
   f) čerpací stanice pohonných hmot
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) stavby technické vybavenosti
   b) plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
   c) stavby pro dopravní vybavenost
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) Není stanoveno
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) nestanovuje se - bude řešeno samostatně při umísťování staveb, výška zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. výška 6m
6 PODMÍNKY OŠETŘUJÍCÍ STAVBY NA LESNÍCH POZEMCÍCH

a) na lesních pozemcích je základním předpokladem jakéhokoliv jiného využití (odporujícího ust. § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995) předchozí změna druhu pozemku, tzn. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.
b) u staveb na lesních pozemcích je přípustná pouze nezbytná nutná údržba

(74) TU – technická infrastruktura všeobecná

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
a) stavby pro odkanalizování území (stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod)
b) vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovávat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
c) stavby pro zásobování elektrickou energií - trafostanice včetně vedení VN a NN
d) stavby pro telekomunikace (věže, kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče)
e) stavby pro středotlaké plynovody

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) pozemní komunikace
b) technická infrastruktura
c) rozhledna v ploše Z.7
d) zeleň a travní porosty
e) v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) Není stanoveno

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
a) Nejsou stanoveny

(75) ZP – zeleň parková a parkově upravená

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
b) parkové porosty okrasné a přírodě blízké

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) veřejná zeleň ochranná a izolační
b) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
c) drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
d) komunikace pěší, účelové stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky, trafostanice apod.)
e) stavby a zařízení technického vybavení
f) pozemní komunikace, odstavné plochy

3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) Není stanoveno

4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
a) Nejsou stanoveny

(76) ZZ – zeleň zahradní a sadová

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
a) samostatné pozemky zahrad u rodinných domů (s možností využití pro drobnou
b) zemědělskou výrobu, pro umístění přístřešků na nářadí, kůlny, skleníky, apod., na plochách lze umísťovat stavby sloužící k řádnému užívání pozemků)

2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) souvislé plochy zeleně s charakterem poloveřejného využití
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) Není stanoveno
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) nestanovuje se

(77) WT – vodní a vodních toků

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko – stabilizační, estetické funkce
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) úpravy koryt vodních toků
   b) vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
   c) umělé vodní nádrže (plochy)
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) Není stanoveno
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby nesouvisející s vodohospodářskou funkcí
   b) jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) Nejsou stanoveny

(78) AP – orná půda

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) zemědělská prvovýroba na ZPF – pěstební plochy na orné půdě
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) stavby, zařízení, a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví:
   b) stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
   c) stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pastevní hospodářství)
   d) údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
   e) soliterní a liniová zeleň
   f) stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
   g) údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
   h) liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF:
   i) liniové stavby pozemních (účelových) komunikací, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF
   j) liniové stavby technické infrastruktury
   k) investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
   l) izolační a ochranná zeleň,
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) oplocení pastevních areálů a výběhů pouze formou ohradníků pro pastvu hospodářských zvířat, kdy je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
   b) areály zemědělské výroby
   c) technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
   d) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
   e) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití

f) oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
   a) maximální zastavená plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m2
   b) max. výška přípustných staveb: 6 m
   c) případné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny

(79) LU – lesní všeobecné

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) lesnické hospodaření a plnění funkce lesa
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) prvky ÚSES
   b) stavby sloužící pro obhospodařování lesa
   c) stavby sloužící pro myslivost
   d) liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
   e) zalesnění pozemků
3 PODMÍĚNNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) Není stanoveno
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
   b) technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
   c) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
   d) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
   a) Nejsou stanoveny

(80) NU – přírodní všeobecné

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) pozemky a koridory ÚSES (LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky
   b) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
   c) údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
   d) soliterní a liniová zeleň
   e) údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
   b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokrých nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
   b) liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochr. přírody a ZPF
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby (včetně oplocení), tj. jakékoliv nadzemní a podzemní stavby
   b) veškeré činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
   c) technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
   d) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
   e) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
   a) nejsou stanoveny

(81) MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) plochy různých forem zeleně v přírodě blízkém stavu, využitelné jako nepobytové
   b) zázemí blízkých rekreačních chat (pro běžné hry dětí, piknikové louky, apod.)
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) liniové a plošné keřové, nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
   b) travní porosty (extenzivní)
   c) ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
   d) pozitivní estetické ovlivňování krajiny
   e) přístupové cesty a cesty pro pěší a cyklisty
   f) nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
   g) drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
   h) drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) není stanoveno
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
   b) technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
   c) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
   d) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití
   e) plochy a zařízení pro pobytovou rekreaci
   f) jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
   a) maximální zastavená plocha přípustných staveb: 100 m2
   b) max. výška přípustných staveb: 4m

(82) MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

1 HLAVNÍ VYUŽITÍ
   a) liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
   b) břehové porosty vodních toků
   c) ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
   d) podpora ekologické stability území (je částí ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES)
   e) ochrana přírody
   f) pozitivní estetické ovlivňování krajiny
2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) cesty pro pěší a cyklisty
   b) travní porosty (extenzivní), louky, pastviny
   c) drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
   d) drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)
   e) nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
   f) stavby dopravní infrastruktury
   g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
   h) stavby, zařízení a jiná opatření pro pastevectví
3 PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) Není stanoveno
4 NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
   a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
   b) veškeré činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

c) technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra
d) stavby a zařízení pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů
e) stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou staveb vyjmenovaných v přípustném využití

5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
b) maximální zastavená plocha přípustných staveb: 100 m2
c) max. výška přípustných staveb: 4 m

A.g VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Ag.1) Veřejně prospěšné stavby

(83) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

dopravní infrastruktura:

VD.1 - místní komunikace zpřístupňující nové plochy
VD.1b – Ve Slatinách jih,
VD.1c – Před skalami,
VD.1d – Nový Dvůr
VD.1i – Nový Dvůr jih

VD.3 - parkoviště U Parku–před OÚ

technická infrastruktura:

VT.1 - trafostanice pro návrhové plochy vč. obnovy, resp. náhrady stávajících (cca 12 ks TS)
VT.2 - navržená přeložka úseku vzdušného vedení VN 22 kV
VT.3 - navržené trasy kabelového vedení VN 22 kV
VT.4 - navržené vodovodní řady pro návrhové plochy, vč. přivaděče (skupinový vodovod Mníšek), nový vodojem
VT.5 - navržené kanalizační řady pro odvádění splaškových vod z návrhových ploch

Ag.2) Veřejně prospěšná opatření

(84) Územní plán vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona) takto:

prvky ÚSES –VPO dle ZÚR Stč.kraje:
VU.1 – NRBK.56
VU.2 – NRBK.56
VU.3 – NRBK.56

Ag.3) Plochy pro asanaci

(85) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

Ag.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(86) Územním plánem nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

A.h VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(87) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují tyto pojmy:

Nerušící funkcí se rozumí takové činnosti, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v rámci projektové přípravy území.

Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Zpevněnou plochou se rozumí zpravidla nepropustná nebo polopropustná plocha (chodníky, parkoviště, přístupové komunikace na pozemku, apod.), u níž není možné přímo zasáknout dopadlou srážkovou vodu. Voda je sváděna z těchto ploch, akumulována nebo vhodně zasáknuta mimo tyto plochy (nebo pod nimi pomocí zasakovacích zařízení), nebo odváděna do kanalizace.

Izolační (ochrannou) zelení se rozumí vegetace a pro ni vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob jejich výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Objektem se rozumí budova, dům, stavba, jejich soubor apod.

Omezujícími prvky přírodního charakteru jsou plochy přírodní zeleně, zejména prvky územního systému ekologické stability, dále vodní toky a plochy včetně ochranných pásem, plochy zamokřené a plochy chráněné podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Omezujícími prvky technického charakteru jsou všechna vyznačená ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i navrhovaných staveb dopravní a ostatní technické infrastruktury. Stavební činnost v těchto ochranných pásmech podléhá vyjádření správce chráněné infrastrukturní stavby a je většinou upravena oborovými předpisy.

Srubovými stavbami se pro účely tohoto územního plánu rozumí stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“

Maximální procento zastavění určuje největší možný podíl zastavitelnosti pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu. Nezahrnuje zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy).

Podíl nezpevněných ploch – určuje minimální podíl zeleně (bez zastavěných a zpevněných ploch).

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, atp.) oproti původnímu terénu. Pokud se výška hřebene od původního terénu v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy aritmetický průměr minimální a maximální dosažené výšky hřebene oproti původnímu terénu.

A.i ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOLIC A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(88) Textová část (A) územního plánu (úplné znění po vydání znění změny č.3 - konverze ÚP) obsahuje 22 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předsádku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

(89) Grafická část (B) územního plánu ve znění změny č.3 (konverze ÚP) obsahuje 4 výkresy a 1 výkres jako přílohu.